

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Bagi Bangsa Indonesia tanah memiliki fungsi yang sangat penting. Di Negara Indonesia fungsi tanah semakin meningkat karena meningkatnya penggunaan tanah sehingga nilai ekonomis tanah juga meningkat. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menentukan bahwa: Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Untuk dapat mencapai kemakmuran dan kesejahteraan rakyat maka dalam memanfaatkan dan menggunakan tanah yang merupakan bagian dari sumber daya alam harus dilaksanakan secara bijaksana.

Tindak lanjut dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, dikeluarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Kemudian dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA ditentukan bahwa:

Hak menguasai dari negara yang termaksud dalam pasal ini memberi wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Kata dikuasai bukan berarti dimiliki oleh negara melainkan negara diberi kewenangan untuk melaksanakan hak penguasaan atas bumi, air dan ruang angkasa karena negara merupakan organisasi kekuasaan tertinggi. Melalui hak menguasai dari negara, negara akan dapat senantiasa mengendalikan dan mengelola fungsi bumi, air dan ruang angkasa dengan baik dan benar demi mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Terhadap tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau badan hukum, oleh negara dapat diberikan hak atas tanah berdasarkan pasal 16 UUPA sesuai peruntukkan dan penggunaannya, salah satu hak atas tanah yang dapat diberikan adalah Hak Milik. Pasal 20 UUPA menentukan bahwa: (1) Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6. (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Hak milik mempunyai tiga sifat khusus yang tidak dipunyai hak-hak atas tanah lainnya yaitu turun-temurun, terkuat, dan terpenuh. Turun-temurun yaitu apabila pemegang hak milik telah meninggal dunia maka dengan sendirinya hak milik tersebut akan beralih kepada ahli warisnya dan terus berlanjut tanpa ada batasan jangka waktu pemilikan hak atas tanah tersebut. Hak milik terkuat artinya hak milik merupakan induk dari hak atas tanah lainnya. Hak milik terpenuh menunjuk pada kewenangan yang diberikan kepada pemegang hak milik atas tanah dalam menggunakan tanahnya.

Pasal 22 UUPA menentukan bahwa :

- (1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini hak milik terjadi karena:
 - a. Penetapan pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;
 - b. Ketentuan undang-undang.

Menurut ketentuan undang-undang terjadinya hak milik atas tanah berdasarkan konversi hak atas tanah. Konversi hak atas tanah adalah suatu perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya UUPA sehingga hak atas tanah yang ada disesuaikan dengan hak atas tanah menurut UUPA.

Pemberian hak milik atas tanah menurut penetapan pemerintah diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya terkait pemberian dan pembatalan pemberian hak milik diatur dalam Pasal 3 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1999 yang menentukan bahwa :

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai :

1. Pemberian Hak Milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 ha (dua hektar);

2. Pemberian Hak Milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m² (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah Hak Guna Usaha;
3. Pemberian Hak Milik atas tanah dalam pelaksanaan program:
 - a. Transmigrasi
 - b. Redistribusi tanah
 - c. Konsolidasi tanah
 - d. Pendaftaran tanah secara massal baik dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis.

Pemberian hak milik atas tanah oleh kepala kantor pertanahan dalam pelaksanaan program transmigrasi diatur lebih lanjut dalam Keputusan Bersama Menteri Transmigrasi Republik Indonesia dan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. SKB.62/MEN/1989, No. 281 Tahun 1989 tentang Pembentukan, pembinaan dan penyerahan unit pemukiman transmigrasi/desa transmigrasi Pasal 14 yang menentukan bahwa: Penyelesaian sertifikat hak milik atas tanah transmigran dilakukan oleh Departemen Transmigrasi dan Badan Pertanahan Nasional.

Hak Milik atas tanah harus didaftarkan, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 23 UUPA yang menentukan bahwa :

- (1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Maksud dari Pasal 23 UUPA ditujukan kepada pemegang hak milik atas tanah bahwa setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan untuk memperoleh kepastian hukum dan digunakan sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pendaftaran hak milik atas tanah merupakan salah satu kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 ayat (2). Untuk dapat mewujudkan kepastian hukum diselenggarakan pendaftaran tanah, yang diatur dalam Pasal 19 UUPA yang menentukan bahwa:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Penetapan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Ketentuan Pasal 19 UUPA bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi para pemegang hak atas tanah. Kepastian hukum berupa sertipikat tanah diatur lebih lanjut dalam Pasal 1 butir 20 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 yang menentukan bahwa: Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA huruf c yang diterbitkan untuk kepentingan pemilik tanah maupun pihak yang berkepentingan dengan tanah mendapatkan kepastian hukum.

Tata cara pemberian hak atas tanah oleh pemerintah diatur lebih lanjut dalam PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999 Pasal 6 ayat (2)

menentukan bahwa pemberian hak secara kolektif merupakan pemberian hak atas beberapa bidang tanah masing-masing kepada seorang atau sebuah badan hukum atau kepada beberapa orang atau badan hukum sebagai penerima hak, yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak. Pasal 3 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1999 telah menentukan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai pemberian hak milik atas tanah yang salah satunya dalam pelaksanaan Program Transmigrasi.

Transmigrasi adalah perpindahan penduduk secara sukarela untuk meningkatkan kesejahteraan dan menetap di kawasan transmigrasi yang diselenggarakan oleh Pemerintah. Program transmigrasi bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan transmigran sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3 UU No. 15 Tahun 1997. Pasal 3 UU No. 15 Tahun 1997 menentukan bahwa: Penyelenggaraan transmigrasi bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan transmigran dan masyarakat sekitarnya, peningkatan dan pemerataan pembangunan daerah, serta memperkuat persatuan dan kesatuan bangsa. Peningkatan kesejahteraan merupakan tujuan penyelenggaraan transmigrasi bagi transmigran yang berada di sekitar pemukiman transmigrasi. Agar tujuan transmigrasi tercapai salah satu cara yang dilakukan oleh pemerintah yaitu dengan memberikan tanah kepada transmigran untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan kesejahteraan sosial transmigran. Pasal 4 UU No. 15 Tahun 1997 menentukan bahwa: Sasaran penyelenggaraan transmigrasi adalah

meningkatkan kemampuan dan produktifitas masyarakat transmigrasi, membangun kemandirian dan mewujudkan integrasi di pemukiman transmigrasi sehingga ekonomi dan sosial budaya mampu tumbuh dan berkembang secara berkelanjutan.

Penyelenggaraan transmigrasi dilaksanakan secara meluas di tanah air dan merupakan suatu proses yang terus diupayakan. Melalui sasaran penyelenggaraan transmigrasi yang ditujukan untuk meningkatkan kemampuan dan produktifitas masyarakat untuk membangun kemandiriannya sehingga kehidupan transmigran dapat berkembang secara berkelanjutan.

Tanah yang diperuntukan untuk program transmigrasi bisa dari tanah negara apabila tanah negara tidak ada maka dapat digunakan tanah hak milik atau tanah hak ulayat yang diperoleh dengan cara pembebasan tanah. Tanah hak milik atau tanah hak ulayat yang telah dibebaskan tersebut menjadi tanah negara, oleh pemerintah tanah tersebut digunakan untuk kegiatan kepentingan umum dalam hal ini program transmigrasi dan dapat diberikan hak milik atas tanah tersebut kepada transmigran melalui program transmigrasi. Hal ini sesuai dengan Pasal 24 ayat (3) UU No.15 Tahun 1997 yang menentukan bahwa: Tanah yang diperuntukkan bagi transmigran diberikan dengan status hak milik. Hak menguasai dari negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA memberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa; menentukan

dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Realisasi dari Pasal 24 ayat (3) UU No.15 Tahun 1997 tanah yang diperuntukkan bagi transmigran diberikan dengan status hak milik. Pemerintah Daerah melalui pembebasan tanah menggunakan tanah ulayat masyarakat Suku Moi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat yang diperoleh dengan cara pembebasan tanah berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah (yang kemudian diubah dengan KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan sekarang menjadi KEPPRES No. 36 Tahun 2005 dan PERPRES No. 65 Tahun 2006).

Keberadaan tanah negara semakin terbatas sementara kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum meningkat sehingga seringkali dipergunakan tanah ulayat dan tanah hak milik. Hal ini dimungkinkan berdasarkan Pasal 18 UUPA yang menentukan bahwa: Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang. Pasal ini merupakan jaminan bagi rakyat mengenai hak-hak atas tanah. Pencabutan hak dimungkinkan tetapi diikat dengan syarat yaitu harus disertai pemberian ganti kerugian yang layak. Hal ini diatur lebih

lanjut dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak atas tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya.

Kabupaten Sorong adalah salah satu kabupaten yang berada di Provinsi Papua Barat. Dalam rangka pelaksanaan otonomi khusus Provinsi Papua Barat pemerintah pusat memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah kabupaten untuk mengatur sendiri daerahnya dengan memberikan nama atau sebutan kecamatan dengan nama lain yang disebut distrik di Provinsi Papua Barat. Pada tahun 1988 Kabupaten Sorong dijadikan sebagai salah satu wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi. Ternyata yang memiliki tanah di lokasi transmigrasi tidak hanya para transmigran yang berasal dari Pulau Jawa berdasarkan program transmigrasi tahun 1988 dan tahun 1993 tetapi juga pendatang dari Pulau Maluku dan Sulawesi yang bermata pencaharian sebagai petani, buruh, dan pegawai negeri. Adanya konflik antara transmigran dengan yang bukan transmigran terhadap penguasaan tanah transmigrasi yaitu tanah-tanah yang semula diperuntukkan bagi transmigran dikuasai juga oleh pendatang yang bukan transmigran melalui jual beli yang dilakukan oleh transmigran dan yang bukan transmigran atas kesepakatan kedua belah pihak saja sebelum sepuluh tahun sejak tanggal pendaftaran hak milik atas tanah transmigran.

B. Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka dapat dirumuskan masalah yaitu apakah pemilik tanah di wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat telah memperoleh kepastian hukum.

C. Tujuan penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis apakah pemilik tanah di wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat telah memperoleh kepastian hukum.

D. Manfaat penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi:

1. Secara teoritis memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum khususnya hukum pertanahan mengenai kepastian hukum bagi pemilik tanah di wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat.
2. Secara praktis:
 - a. memberikan sumbangan pemikiran bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat dalam memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah di wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat.

- b. memberikan sumbangan pemikiran bagi masyarakat khususnya pemilik tanah di wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat.

E. Keaslian penelitian

Sepengetahuan penulis bahwa permasalahan hukum yang diteliti merupakan penelitian yang pertama kali dilakukan peneliti yaitu di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat, hal ini dapat dibuktikan dengan tiga buah hasil penelitian yang berkaitan dengan kepastian hukum yang pernah diteliti di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya berbeda dari hasil penelitian penulis, dari hasil ini berbeda fokus penelitian yaitu:

1. Yenny Hosen, NPM: 05 05 09223, Universitas Atma Jaya Yogyakarta 2009.
 - a. Judul skripsi: Pemberian Sertipikat Hak Milik atas Tanah (karena jual beli) dalam Memberikan Kepastian dan Perlindungan Hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banggai Prprovinsi Sulawesi Tengah.
 - b. Rumusan masalah: apakah pemberian sertipikat Hak Milik atas tanah (karena jual beli) telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah?
 - c. Tujuan penelitian: untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis apakah pemberian sertipikat Hak Milik atas tanah (karena jual beli) telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum

berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah.

- d. Hasil Penelitian: berdasarkan hasil penelitian maka dapat disimpulkan bahwa pemberian sertipikat Hak Milik atas tanah (karena jual beli) telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah. Hal ini terbukti bahwa sebagian besar pemegang sertipikat Hak Milik atas tanah tidak mendapat keberatan dari pihak ketiga dan meskipun ada beberapa yang mengajukan keberatan dari pihak ketiga tidak dapat membuktikan sebaliknya.

Perbedaan skripsi yang dilakukan oleh penulis dengan skripsi di atas yaitu dalam hal obyek yang diteliti. Obyek yang diteliti oleh penulis yaitu mengenai apakah pemilik tanah di wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat telah memperoleh kepastian hukum. Sedangkan penelitian skripsi di atas obyeknya mengenai apakah pemberian sertipikat Hak Milik atas tanah (karena jual beli) telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah.

2. Ricky, NPM: 05 05 08995, Universitas Atma Jaya Yogyakarta 2009.

- a. Judul skripsi: Pemberian Hak Milik atas Tanah melalui Program Redistribusi Tanah dalam rangka memberikan Kepastian dan Perlindungan Hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Desa Beji DistrikNgawen Kabupaten Gunung Kidul.
- b. Rumusan masalah: apakah penerima tanah redistribusi di Desa Beji DistrikNgawen Kabupaten Gunung Kidul pada tahun 2000 telah memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997?
- c. Tujuan penelitian: untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis apakah penerima tanah redistribusi di Desa Beji DistrikNgawen Kabupaten Gunung Kidul pada tahun 2000 telah memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997?
- d. Hasil Penelitian: berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Desa Beji DistrikNgawen Kabupaten Gunung Kidul dapat disimpulkan bahwa penerima tanah Hak Milik melalui program redistribusi tanah telah melakukan pendaftaran Hak Milik atas tanah dan telah memperoleh sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan. Sejak diterbitkan sertipikat Hak Milik atas tanah (dari tahun 2000-2009) ternyata tidak pernah mendapat keberatan atau gugatan dari pihak lain. Dengan demikian penerima Hak Milik melalui program

redistribusi tanah telah memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan PP No.24 Tahun 1997.

Perbedaan skripsi yang dilakukan oleh penulis dengan skripsi di atas yaitu dalam hal obyek yang diteliti. Obyek yang diteliti oleh penulis yaitu mengenai apakah pemilik tanah di wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat telah memperoleh kepastian hukum. Sedangkan penelitian skripsi di atas obyeknya mengenai apakah penerima tanah redistribusi di Desa Beji Distrik Ngawen Kabupaten Gunung Kidul pada tahun 2000 telah memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997.

3. Shinta Ayu Maharani Ekaristi Meliala, NPM: 03 05 08551, Universitas Atma Jaya Yogyakarta 2010.

- a. Judul skripsi: Perolehan Sertipikat Hak Milik atas Tanah karena Peralihan Hak (jual beli) dalam mewujudkan Kepastian dan Perlindungan Hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kota Bekasi.
- b. Rumusan masalah: apakah perolehan sertipikat Hak Milik atas Tanah karena peralihan hak (jual beli) telah mewujudkan Kepastian dan Perlindungan Hukum bagi pemegang hak milik atas tanah berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kota Bekasi?
- c. Tujuan penelitian: untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis apakah perolehan sertipikat Hak Milik atas Tanah karena peralihan

hak (jual beli) telah mewujudkan Kepastian dan Perlindungan Hukum bagi pemegang hak milik atas tanah berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kota Bekasi.

- d. Hasil Penelitian: berdasarkan hasil penelitian maka dapat disimpulkan bahwa perolehan sertipikat hak milik atas tanah karena peralihan hak (jual beli) telah mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kota Bekasi. Hal ini dibuktikan bahwa seluruh responden telah mendaftarkan peralihan hak milik atas tanahnya sehingga telah diperoleh sertipikat hak milik atas tanah, diperolehnya sertipikat hak milik atas tanah memperkuat posisi dan status kepemilikan bidang tanah, memberikan rasa aman bagi pemegang hak milik atas tanah serta mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum.

Perbedaan skripsi yang dilakukan oleh penulis dengan skripsi di atas yaitu dalam hal obyek yang diteliti. Obyek yang diteliti oleh penulis yaitu mengenai apakah pemilik tanah di wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat telah memperoleh kepastian hukum. Sedangkan penelitian skripsi di atas obyeknya mengenai apakah perolehan sertipikat Hak Milik atas Tanah karena peralihan hak (jual beli) telah mewujudkan Kepastian dan Perlindungan Hukum bagi pemegang hak milik atas tanah berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kota Bekasi.

Hasil penelitian di atas menunjukkan bahwa permasalahan hukum yang diteliti di wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat bukan merupakan karya milik orang lain dan bukan merupakan hasil duplikasi yang dilakukan oleh penulis.

F. Batasan konsep

1. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Pasal 1 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997).
2. Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah (Pasal 20 ayat (1) UUPA).
3. Transmigrasi adalah perpindahan penduduk secara sukarela untuk meningkatkan kesejahteraan dan menetap di kawasan transmigrasi yang diselenggarakan oleh Pemerintah (Pasal 1 angka 2 UU No. 29 Tahun 2009).
4. Kepastian hukum adalah kepastian mengenai data fisik dan data yuridis yang dimuat dalam Surat Ukur dan Buku Tanah yang disimpan

di kantor pertanahan setempat dan diberikan salinan buku tanah dan surat ukur dalam bentuk sertipikat kepada pemegang hak atas tanah. Data fisik yaitu keterangan mengenai letak, batas, luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, dan keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya; data yuridis yaitu keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang hak dan hak pihak lain, serta beban-beban lain yang membebani tanah tersebut¹. (kepastian hukum bagi pemilik tanah dalam penelitian ini berarti bahwa pemilik tanah di wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi sudah memperoleh sertipikat sebagai wujud kepastian hukum bagi hak milik atas tanah mereka).

5. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan².

G. Metode penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris yakni penelitian hukum yang pengambilan datanya dilakukan secara langsung kepada responden sebagai data utama dalam penelitian.

¹ SP Florianus Sangsun, 2007, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, visimedia, Jakarta, hlm. 21

² Ibid., hlm. 21

2. Sumber data

a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden dan narasumber yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

b. Data sekunder terdiri dari :

1) Bahan hukum primer yang meliputi peraturan perundang-undangan, sebagai berikut;

a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, khususnya Pasal 33 ayat (3).

b) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

c) Undang-Undang No. 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian dan Undang-Undang No. 29 Tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian.

d) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

e) PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

f) PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah.

g) PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara dan Hak pengelolaan.

h) Keputusan Bersama Menteri Transmigrasi Republik Indonesia dan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. SKB. 62/MEN/1989, No. 281 Tahun 1989 tentang Pembentukan, Pembinaan dan Penyerahan Unit Pemukiman/Desa Transmigrasi

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, misalnya penjelasan peraturan perundang-undangan, buku-buku, literatur, dan hasil penelitian yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

3. Metode pengumpulan data

a. Data primer dikumpulkan melalui kuesioner dan wawancara.

1) Kuesioner yaitu daftar pertanyaan secara tertulis yang diajukan kepada responden guna memperoleh informasi yang diperlukan.

2) Wawancara yaitu suatu proses komunikasi kepada responden dan narasumber yang bertujuan memperoleh data yang diperlukan berdasarkan pedoman wawancara.

b. Data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari, memahami, dan menganalisis peraturan

perundang-undangan, buku-buku, literatur, dan hasil penelitian yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

4. Lokasi penelitian

Penelitian dilakukan di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat. Dalam rangka pelaksanaan otonomi khusus Provinsi Papua Barat pemerintah pusat memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah kabupaten untuk mengatur sendiri daerahnya dengan memberikan nama atau sebutan kecamatan dengan nama lain yaitu distrik di Provinsi Papua Barat. Dari delapan belas distrik yang ada di Kabupaten Sorong terdapat tujuh distrik yang dijadikan wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi. Dari tujuh distrik tersebut diambil dua distrik sebagai sampel dengan cara *random sampling* artinya setiap distrik lokasi transmigrasi mempunyai kesempatan untuk dipilih sebagai lokasi yang akan diteliti yaitu di Distrik Aimas dan Distrik Mariat. Distrik Aimas terdiri dari tiga desa, dari tiga tersebut diambil dua desa sebagai sampel dengan cara *purposive* karena mudah dijangkau yaitu Desa Malawili dan Desa Malaweale dan di Distrik Mariat yang hanya terdiri dari dua desa yaitu Desa Mariai dan Desa Mariat Pantai.

5. Populasi dan sampel

a. Populasi

Populasi adalah sejumlah manusia yang mempunyai ciri-ciri yang sama³. Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik tanah yang ada di wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi yang berjumlah 550 orang yang terdiri dari 350 orang transmigran di Distrik Aimas dan di Distrik Mariat, serta 200 orang yang bukan transmigran di Distrik Aimas dan di Distrik Mariat.

b. Sampel

Sampel adalah sebagian atau contoh dari populasi. Pengambilan sampel dilakukan dengan cara *purposive* sampling. Dalam penelitian ini sebagai sampel adalah transmigran yang berjumlah 350 orang dan yang bukan transmigran yang berjumlah 200 orang yang telah bertempat tinggal dari tahun 2005/2011 di wilayah pengembangan dan pemukiman transmigrasi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat. Dari 350 orang transmigran di Distrik Aimas dan di Distrik Mariat dan 200 orang yang bukan transmigran di Distrik Aimas dan di Distrik Mariat diambil 10% dari jumlah sampel untuk dijadikan responden.

³ Lexi J. Moleong, 1990, *Metode Penelitian Kualitatif*, PT Remaja Rosdakarya, Bandung, hlm. 135

6. Responden dan narasumber.

a. Responden

Responden adalah subyek yang memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti dalam kuesioner yang berkaitan langsung dengan permasalahan hukum yang diteliti. Responden dalam penelitian ini berjumlah 55 orang yaitu transmigran umum yang berjumlah 35 orang (20 orang transmigran di Distrik Aimas dan 15 orang transmigran di Distrik Mariat) dan yang bukan merupakan transmigran yang berjumlah 20 orang (10 orang bukan transmigran di Distrik Aimas dan 10 orang bukan transmigran di Distrik Mariat) yang telah bertempat tinggal di wilayah pengembangan dan lokasi pemukiman transmigrasi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat.

b. Narasumber

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong;
- 2) Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Sorong;
- 3) Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Sorong;
- 4) Kepala Bappeda Kabupaten Sorong;
- 5) Kepala dan staff Distrik Aimas dan Distrik Mariat;
- 6) Kepala Desa Malawili dan Desa Malaweke;
- 7) Kepala Desa Mariai dan Desa Mariat Pantai;

7. Metode analisis

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti⁴.

Berdasarkan analisis tersebut ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir induktif yaitu cara berpikir yang berangkat dari pengetahuan yang sifatnya khusus kemudian menilai suatu kejadian yang umum⁵.

H. Sistematika Penulisan Hukum

Bab I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, dan metode penelitian.

Bab II PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang tinjauan Transmigrasi, Hak Milik atas tanah, Pendaftaran Tanah, dan Hasil Penelitian.

Bab III PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.

⁴ Soerdjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Jakarta, hlm. 250

⁵ Sutrisno Hadi, 1987, *Metodologi Research*, Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta, hlm. 36